



**AKTA PERDAMAIAAN**  
**Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi**

Pada hari Senin, tanggal 26 September 2022, dalam persidangan Pengadilan Negeri Cibinong yang terbuka untuk umum yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama, telah datang menghadap:

**DEVIN ANNA RIZCKY**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Padurenan, Rt. 003/ Rw.014, Kelurahan, Pabuaran, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Rosadi SH, Deni Firmansyah, S.H, Fitriati, S.H, Ikhsan Andriyas, S.H. Para Advokat dari Kantor Advokat Law Firm Usep Supratman, S.H, M.H beralamat di Bellanova Country Mall, Jl. MH Thamrin no. 8 Blok K5 Nomor 1 Sentul Bogor berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Juli 2022, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 852/SK.Pdt/2022/PN Cbi tanggal 01 Agustus 2022 untuk selanjutnya disebut sebagai Pihak Pertama/Semula Penggugat;

**DAN**

**PT. BUKIT JONGGOL ASRI**, dalam hal ini diwakili oleh **J. Arnes Lukman dan H. Drs. Roli Irawan sebagai Direktur Utama dan Direktur** adalah orang yang memegang jabatan dan bertanggung jawab terhadap Badan Usaha dari PT. BUKIT JONGGOL ASRI dan berkedudukan di Jakarta Selatan, Gd. Menara Sudirman Lt. 22 C, Jl. Jend. Sudirman Kav. 60, Jakarta, Sesuai dengan Anggaran dasarnya telah dirubah untuk disesuaikan dengan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas sebagaimana ternyata dalam Akta tertanggal 19 November 2008 Nomor 33 yang dibuat dihadapan Ny. ROSE TAKARINA, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan tertanggal 1 Mei 2009 No: AHU-17862.AH.01.02.Tahun 2009. Terakhir sebagaimana dirubah berdasarkan Akta Tertanggal 19 Juni 2015, Nomor 1, dibuat dihadapan FLORA ELISABETH, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Bogor. Para Direksi Untuk dan atas nama PT. BUKIT JONGGOL ASRI, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Lungguk Marbun S.H, Advokat dan Konsultan Hukum beralamat di

*Halaman 1 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Marketing Galery Jalan M.H. Thamrin No. 8 Kav 8. Sentul City Bogor  
sebagaimana Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juli 2022, yang telah  
didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor  
955/SK.Pdt/2022/PN Cbi tanggal 25 Agustus 2022 untuk selanjutnya  
disebut sebagai Pihak Kedua/Semula Tergugat;

Yang menerangkan bahwa mereka bersedia untuk mengakhiri  
persengketaan di antara mereka seperti yang termuat dalam surat gugatan  
tersebut, dengan jalan perdamaian melalui mediasi dengan Mediator RUTH  
MARINA DAMAYANTI, S.H., M.H. Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, dan untuk itu  
telah mengadakan persetujuan berdasarkan Kesepakatan Perdamaian secara  
tertulis tertanggal 9 September 2022 sebagai berikut:

**PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA, secara bersama-sama disebut  
"PARA PIHAK" dan secara sendiri-sendiri disebut "PIHAK".**

Sehubungan dengan adanya Gugatan Gugatan Pembayaran hutang dengan  
Jaminan Akibat WANPRESTASI, dan yang menjadi Objek dalam gugatan  
adalah Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor:  
1086/PPJB/SN-OZN/VIII/2015. Tertanggal 31 Agustus 2015; yang menjadi  
objek gugatan dalam Perkara Nomor : 235/Pdt.G/2022 /PN.Cbi. dimana pada  
Tahap MEDIASI Para Penggugat dan Tergugat telah sepakat untuk mengakhiri  
sengketa dalam perkara tersebut dengan perdamaian;

Maka, dengan ini para pihak menyatakan sepakat untuk tunduk, patuh dan akan  
melaksanakan Akta Perdamaian (AKTA VAN DADING ) sebagaimana pasal-  
pasal berikut :

## PASAL 1

### Objek Perdamaian

1. PARA PIHAK telah saling sepakat untuk menyelesaikan perkara perdata  
atas terjadinya wanprestasi dalam surat Perikatan dalam bentuk  
Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 1086/PPJB/SN-OZN/VIII/2015.  
Tertanggal 31 Agustus 2015. sesuai dengan isi dari Perikatan dalam  
bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Tergugat, menjual tanah  
kepada Penggugat berupa Tanah kavling di Sentul Nirwana seharga Rp  
1.400.000.000,- setelah diskon menjadi Rp 800.000.000,-, dengan nama  
Proyek The Ozone dengan Nama Jl. OZ03-005, Luas Tanah 182 M<sup>2</sup>  
(Seratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi). Peruntukan Rumah Tinggal.

*Halaman 2 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sesuai dalam Lampiran PPJB yang Penggugat buat Tertanggal 31 Agustus 2015;

2. Para Pihak Bersepakat, Pihak Kedua mengembalikan dana Pihak Pertama sebesar Rp. 992.000.000,- (pokok dan denda) dan sebelumnya Pihak Kedua telah mengembalikan dana Pihak Pertama sebesar 699.466.666,- sehingga sisa dana yang akan dikembalikan oleh Pihak Kedua adalah sebesar Rp. 292.533.334,- (dua ratus Sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah)
3. Para Pihak bersepakat, Pihak Kedua membayar pelunasan yang tersebut pada Poin 2 di atas pada pasal 1 ini dengan membayar secara bertahap. Dengan tahapan pembayaran yang akan disebutkan pada Pasal berikutnya dalam Akta Perdamaian ini;
4. Para Pihak bersepakat, Pihak Pertama menerima membayar pelunasan yang tersebut pada Poin 2 di atas pada pasal 1 ini dengan membayar secara bertahap. Dengan tahapan pembayaran yang akan disebutkan pada Pasal berikutnya dalam Akta Perdamaian ini;
5. Para Pihak bersepakat menerima hasil kesepakatan Perdamaian ini dengan konsekuensi hukum yang diatur dalam Akta Perdamaian ini.

## PASAL 2

### Hak dan Kewajiban Para Pihak

#### I. HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK PERTAMA :

##### A. Hak Pihak Pertama:

1. Menerima Uang Pembayaran dari Pihak Kedua dengan Pembayaran secara bertahap dalam jangka waktu 3 kali pembayaran dalam 3 bulan dari sejak di tanda tangannya perjanjian dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Menerima pembayaran tahap pertama sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 September 2022;
  - b. Menerima pembayaran tahap kedua sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 31 Oktober 2022;
  - c. Menerima pembayaran tahap ketiga sebesar Rp92.533.334,00 (Sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah ) pada tanggal 30 November 2022;
2. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa pembayaran dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan ditransfer melalui

Halaman 3 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekening ( account ) **No. 1940226038, Bank Central Asia (BCA) an. DEVIN ANNA RIZCKY.**

## B. Kewajiban Pihak Pertama:

Menyerahkan surat Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 1086/PPJB/SN-OZN/VIII/2015. Tertanggal 31 Agustus 2015. sesuai dengan isi dari Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Tergugat menjual tanah kepada Penggugat berupa Tanah kavling di Sentul Nirwana seharga Rp1.400.000.000,00 (satu milyar empat ratus juta rupiah) setelah diskon menjadi Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) dengan nama Proyek The Ozone dengan Nama Jl. OZ03-005, Luas Tanah 182 M<sup>2</sup> (Seratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi). Peruntukan Rumah Tinggal. Sesuai dalam Lampiran PPJB yang Penggugat buat Tertanggal 31 Agustus 2015. tersebut kepada Pihak Kedua setelah berakhirnya pembayaran bertahap oleh Pihak Kedua.;

## II. HAK DAN KEWAJIBAN PIHAK KEDUA

### I. Kewajiban Pihak Kedua:

1. Menyerahkan Uang Pembayaran kepada Pihak Pertama secara bertahap dalam jangka waktu 3 kali pembayaran dalam 3 bulan sejak di tanda tangannya perjanjian dengan rincian sebagai berikut :
  - a. Melakukan pembayaran tahap pertama sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 30 September 2022;
  - b. Melakukan pembayaran tahap kedua sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) pada tanggal 31 Oktober 2022;
  - c. Melakukan pembayaran tahap ketiga sebesar Rp92.533.334,00 (Sembilan puluh dua juta lima ratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh empat rupiah ) pada tanggal 30 November 2022;
2. Pihak Kedua akan membayar cicilan pada Pihak pertama pada tiap bulan sejak di tandatangani AKTA VAN DADING ini dimulai pada tanggal 30 September 2022 sampai tanggal 30 November 2022.
3. PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sepakat bahwa pembayaran dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan di transfer melalui Rekening ( account ) **No. 1940226038, Bank Central Asia (BCA) an. DEVIN ANNA RIZCKY.**

Halaman 4 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi



**II. Hak Pihak Kedua:**

Menerima surat Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 1086/PPJB/SN-OZN/VIII/2015. Tertanggal 31 Agustus 2015. sesuai dengan isi dari Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Tergugat, menjual tanah kepada Penggugat berupa Tanah kavling di Sentul Nirwana seharga Rp 1.400.000.000,- setelah diskon menjadi Rp 800.000.000,-, dengan nama Proyek The Ozone dengan Nama Jl. OZ03-005, Luas Tanah 182 M<sup>2</sup> (Seratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi). Peruntukan Rumah Tinggal. Sesuai dalam Lampiran PPJB yang Penggugat buat Tertanggal 31 Agustus 2015. tersebut dari Pihak Pertama setelah berakhirnya pembayaran bertahap oleh Pihak Kedua.

**PASAL 3**

**KEKUATAN HUKUM**

Akta Perdamaian ini dinyatakan berlaku sah dan mengikat para pihak sejak tanggal ditanda – tangani oleh para pihak di hadapan Mediator, untuk dilaksanakan dan menjadi dasar Pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa perkara Nomor: 235/Pdt.G/2022 /PN.Cbi. untuk mengukuhkannya dengan Putusan ;

**PASAL 4**

**JAMINAN PARA PIHAK**

1. Persidangan perkara Nomor : 235/Pdt.G/2022 /PN.Cbi. dinyatakan selesai dan berakhir di tingkat Mediasi, maka para pihak menyatakan akan saling tunduk dan patuh atas segala aturan dan konsekuensi hukum yang diatur dalam Akta Perdamaian ini.
2. Putusan perdamaian tersebut memiliki kekuatan eksekutorial. Jika putusan tersebut tidak dilaksanakan, maka Para Pihak dapat memintakan eksekusi Putusan perdamaian tersebut kepada Pengadilan Negeri Cibinong.

**PASAL 5**

**KETENTUAN LAIN**

1. Pelaksanaan penyerahan Dokumen-dokumen surat Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli Nomor: 1086/PPJB/SN-OZN/VIII/2015. Tertanggal 31 Agustus 2015. sesuai dengan isi dari Perikatan dalam bentuk Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut Tergugat, menjual tanah kepada Penggugat berupa Tanah kavling di Sentul Nirwana

*Halaman 5 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

seharga Rp 1.400.000.000,- setelah diskon menjadi Rp 800.000.000,-, dengan nama Proyek The Ozone dengan Nama Jl. OZ03-005, Luas Tanah 182 M<sup>2</sup> (Seratus Delapan Puluh Dua Meter Persegi). Peruntukan Rumah Tinggal. Sesuai dalam Lampiran PPJB yang Penggugat buat Tertanggal 31 Agustus 2015. dari Pihak Pertama kepada Pihak Kedua, dan penyerahan asli dokumen dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan dilaksanakan selambat – lambatnnya 14 (empat belas) hari sejak pelunasan semua kewajiban pihak Kedua membayar lunas kepada Pihak Pertama.

2. PARA PIHAK sepakat bahwa masing-masing pihak telah menyadari sepenuhnya atas semua fakta yang terkait dengan isi dari Surat kesepakatan damai ini dan semua hak yang dimiliki oleh masing-masing Pihak.
3. PARA PIHAK telah membaca Isi Kesepakatan Damai ini dan mengerti sepenuhnya isi dari Perjanjian Kesepakatan Damai ini, maka dari itu PARA PIHAK menandatangani Surat Kesepakatan Damai ini dengan bebas dan tanpa tekanan dari pihak manapun.
4. Bahwa PARA PIHAK sepakat segala hal yang timbul dalam Pembiayaan perkara ini ditanggung oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA.

Setelah isi Kesepakatan Perdamaian dibacakan kepada kedua belah pihak, masing-masing pihak menerangkan dan menyatakan menyetujui seluruh isi Kesepakatan Perdamaian tersebut.

Kemudian Pengadilan Negeri Cibinong menjatuhkan Putusan sebagai berikut:

## PUTUSAN

**Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca Kesepakatan Perdamaian tersebut di atas;

Telah mendengar kedua belah pihak berperkara;

Mengingat Pasal 130 HIR dan Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan serta ketentuan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

### Mengadili:

- Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk mentaati Kesepakatan Perdamaian yang telah disetujui tersebut;

*Halaman 6 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Penggugat dan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp331.000,00 (tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis, tanggal 22 September 2022, oleh kami, Ika Dhianawati, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Emi Tri Rahayu dan Budi Rahayu Purnomo, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi tanggal 12 Juli 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 26 September 2022 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Candrasah, S.H, Panitera Pengganti, Kuasa Penggugat serta Kuasa Tergugat.

Hakim Anggota, Hakim Ketua,

Emi Tri Rahayu, S.H., M.H

Ika Dhianawati, S.H., M.H

Budi Rahayu Purnomo, S.H

Panitera Pengganti,

CANDRASAH, S.H

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran .....	:	Rp30.000,00;
2. Biaya Pemberkasan/ATK .....	:	Rp75.000,00;
3. Panggilan .....	:	Rp150.000,00;
4. PNBP Panggilan .....	:	Rp20.000,00;
5. Kirim Biaya Wesel.....	:	Rp16.000,00;
6. Biaya transport ke kantor pos	:	Rp20.000,00;
7. Redaksi.....	:	Rp10.000,00;
8. Meterai .....	:	Rp10.000,00;

**Halaman 7 dari 8 Akta Perdamaian Nomor 235/Pdt.G/2022/PN Cbi**



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jumlah : Rp331.000,00;  
(tiga ratus tiga puluh satu ribu rupiah)